

---

## Master-Prüfung

### Modul: Raumplanungs- und Baurecht

13. Januar 2010, 13.00–15.00 Uhr

---

**Dauer:** 120 Minuten

#### **Wichtige Hinweise:**

- Kontrollieren Sie bitte sowohl bei Erhalt als auch bei Abgabe der Prüfung die Anzahl der **Aufgabenblätter**. Die Prüfung umfasst (mit diesem Deckblatt) 3 Seiten und 2 Aufgaben.
- Bringen Sie auf dem ersten Blatt einen Hinweis an, falls Ihre **Muttersprache nicht Deutsch** ist.
- Sämtliche Antworten auf die gestellten Fragen sind zu **begründen**. Die Begründungen sind auszuformulieren. Blosser Stichwörter genügen nicht.
- Zu einer vollständigen Lösung gehört stets auch die genaue Angabe der massgebenden **Rechtsnormen**. Hingegen werden Judikatur- oder Literaturbelege nicht erwartet und bei der Bewertung auch nicht berücksichtigt.
- Die Aufgaben dürfen in beliebiger Reihenfolge beantwortet werden. Beginnen Sie bei jeder Aufgabe (nicht aber bei den einzelnen, mit Kleinbuchstaben bezeichneten Fragen) auf einem **neuen Blatt**.
- Die einzelnen Aufgaben haben bei der Bewertung ein unterschiedliches Gewicht (siehe die entsprechenden Angaben bei den Aufgaben). Teilen Sie deshalb die Zeit richtig ein. Das Total beträgt **70 Punkte**.

#### **Erlaubte Hilfsmittel:**

Es handelt sich um eine Open-Book-Prüfung.

Es sind sämtliche Hilfsmittel zugelassen (Erlass-Texte, Vorlesungsskripten, Vorlesungsnotizen, Bücher usw.), ausgenommen elektronische. Die Unterlagen dürfen beliebige Notizen, Unterstreichungen, Reiter usw. enthalten. Fremdsprachige Studierende dürfen ein elektronisches Wörterbuch ohne Internet-Verbindung benutzen.

Viel Erfolg!

**Aufgabe 1****(36 Pt.)**

Im früheren Bahnhof der Sihltal-Zürich-Üetliberg-Bahn (SZU) auf dem Üetliberg (Endstation der Linie S 10) befindet sich heute das Restaurant "Gmüetliberg". Das Gebäude ist in einem sehr schlechten baulichen Zustand; einzelne Gebäudeteile sind baufällig. Das Gebäude soll deshalb umgebaut bzw. teilweise ersetzt werden. Es sind mehrere Restaurantteile vorgesehen (teils bedient, teils mit Selbstbedienung), ferner neu ein Ladenbereich. Die heutigen Giebeldächer sollen – in Übereinstimmung mit dem jüngsten bestehenden Bauteil (in den Abbildungen ganz rechts) – durchwegs durch begrünte Flachdächer ersetzt werden. Die Fassade soll mit Naturstein verkleidet werden.

Das Grundstück befindet sich in der Landwirtschaftszone auf dem Gebiet der Gemeinde Stallikon. Es gehört heute der SZU, welche beabsichtigt, es an F zu verkaufen oder es ihm im Baurecht abzugeben. Als Baugesuchsteller tritt F auf.



Heutige Situation



Projekt

(Quelle: Neue Zürcher Zeitung vom 27.11.2009, S. 15)

- a) Kann F das Baugesuch einreichen? Wenn ja: unter welchen Voraussetzungen? (2)
- b) Bei welcher Behörde ist das Baugesuch einzureichen? (2)
- c) Wer ist für die Beurteilung örtlich und sachlich zuständig? (4)
- d) Wie beurteilen Sie die Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens? Prüfen Sie alle in Betracht kommenden Rechtsgrundlagen. (28)

**Aufgabe 2****(34 Pt.)**

Die Genossenschaft Migros Zürich möchte an der Autobahnausfahrt Affoltern am Albis ein neues Hobby- und Freizeitzentrum realisieren. Auf einer Nutzungsfläche von 45'000 m<sup>2</sup> sind ein Obi-Baumarkt, Sport-, Einrichtungs- und Heimelektronikangebote, Dienstleistungs- und Büroflächen sowie ein Wellness- und Freizeitbereich vorgesehen. Das fragliche Grundstück befindet sich in der Industriezone der Gemeinde Affoltern am Albis.

Aus Kostengründen will die Migros die Detailplanung des Projekts erst an die Hand nehmen, wenn sie Gewähr hat, dass das Vorhaben in der Industriezone zonenkonform ist. Die Geschäftsleitung der Migros unterbreitet Ihnen deshalb folgende Fragen, die unabhängig voneinander zu beantworten sind:

- a) Kann die Migros eine Verfügung erwirken, um die Frage der Zonenkonformität rechtsverbindlich zu klären, ohne bereits das gesamte Projekt baueingabereif ausarbeiten zu müssen? (4)
- b) Wer ist für eine solche Verfügung örtlich und sachlich zuständig? (3)
- c) Falls die zuständige Behörde zum Schluss kommen sollte, dass das Vorhaben in der Industriezone *nicht* zonenkonform ist: Kann die Genossenschaft Migros Zürich diesen Entscheid anfechten? Skizzieren Sie – unter Benennung der Rechtsmittel – den gesamten Instanzenzug. (10)
- d) Kann eine Verfügung des Inhalts, dass das Vorhaben in der Industriezone *zonenkonform* ist, von Dritten angefochten werden? Was setzt dies voraus? (6)
- e) Falls sich das Bauvorhaben in der Industriezone nicht als zonenkonform erweisen sollte: Wie könnte die Migros das Projekt allenfalls trotzdem realisieren? Skizzieren Sie alle notwendigen Verfahrensschritte. (11)